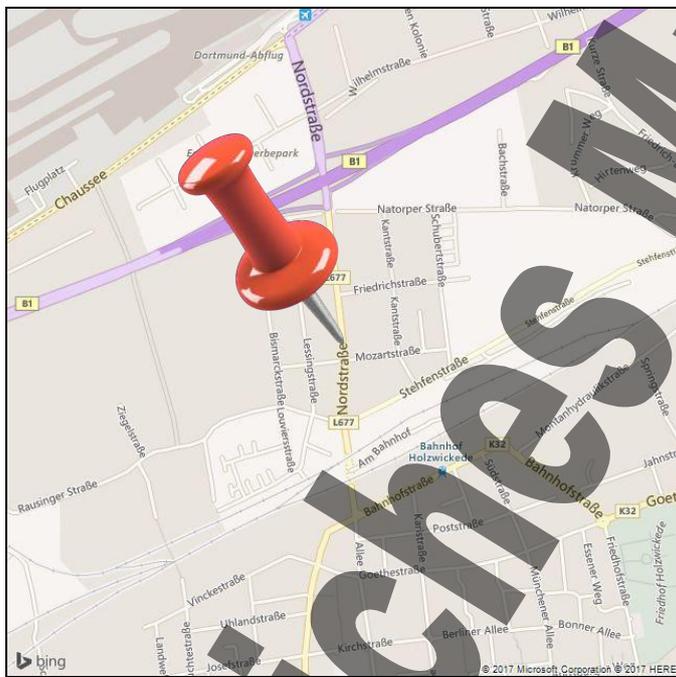


Standortcheck

für das Objekt PET - Tierbedarf - Musteranalyse



Nordstraße
59439 Holzwickede

Inhalt:

1. Marktcharakteristik
2. Potenzialprognosen
3. Kundenmagnete und Kooperationspartner

Haftungsausschluss

"Der Online Standortcheck" und "Der City Check" sind Services der gb consite GmbH. Vervielfältigung und Weiterverkauf dieses Berichtes, auch auszugsweise, sind strengstens untersagt. Geodaten © OpenStreetMap und © Microsoft Bing Maps oder © Google Inc.

Marktinformationen (einzelhandelsrelevante Kaufkraft, allgemeine Kaufkraft, Zentralität) © panadress marketing intelligence GmbH, 2014
Statistische Daten (Gemeindedaten, Branchenstatistik) © Destatis 2014, Regionaldatenbank Deutschland; Gebietsstand der Gemeinden 31.12.2012.

Es gelten die allgemeinen Vertrags- und Nutzungsbedingungen der gb consite GmbH in der aktuellen Form.

Die gb consite übernimmt grundsätzlich keine Gewährleistung für die von ihren Nutzern zur Verfügung gestellten Informationen oder getätigten Aussagen. Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Erstellung haftet gb consite nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der für die Analyse verwendeten und im Rahmen der Analysen erzeugten Zahlen und Daten. Für die genutzten Daten der panadress marketing intelligence GmbH schließen gb consite und panadress marketing intelligence GmbH jedwede Gewährleistungspflicht aus. Die gb consite GmbH schließt weiterhin jedwede Gewährleistungspflicht für Daten von Microsoft Bing Maps, Google, OpenStreetMap und Destatis aus.

gb consite GmbH
Mittenheimer Straße 58
85764 Oberschleißheim

Geschäftsführer
Malte Geschwinder
Knut Büscher

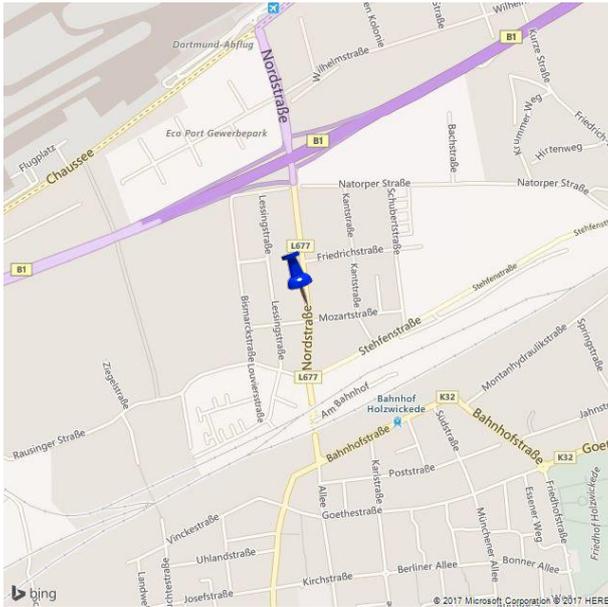
Sitz
Oberschleißheim

Amtsgericht München
HRB 168433

Ust-ID Nr.: DE254841920
Steuernr.: 143/139/70729

Bankverbindung
Kreissparkasse München Starnberg
BLZ: 702 501 50
Konto: 0022362933
IBAN: DE69 70250150 0022362933
SWIFT-BIC: BYLADEM1KMS

Fon: +49-89-30905297-0
Fax: +49-89-30905297-9
E-Mail: info@gbconsite.de
Internet: www.gbconsite.de



| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Objekt | PET - Tierbedarf - Musteranalyse |
| Adresse | Nordstraße 59439 Holzwickede |
| Geschäftsart | Einzelhandel |
| Branche | Heimtiere, Heimtierbedarf |
| Sortiment | alle Sortimente |
| Fläche | 800 m ² |
| Analyse-ID | 11696 |
| Anmeldename | michael.terwesten@gbconsite.de |
| Paket | Plus |
| PayPal Transaktions ID | |
| Preis | (inkl. MwSt.) |
| Datum | 13.02.2017 |

Inhaltsverzeichnis

| Titel | Seite |
|---|-------|
| Inhalt | 2 |
| 1. Marktcharakteristik | |
| Ihr Standort PET - Tierbedarf - Musteranalyse in Holzwickede | 3 |
| Ihr Einzugsgebiet zu Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse" | 4 |
| Wettbewerber im Einzugsgebiet zu Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse" | 5 |
| 2. Potenzialprognosen | |
| Wahrscheinlichkeit, dass am Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse" eingekauft wird | 7 |
| Ihr Kundenpotenzial für Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse" | 8 |
| Gesamtes Kundenpotenzial für alle Marktteilnehmer | 9 |
| Ihr Umsatzpotenzial für Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse" | 10 |
| Gesamtes Umsatzpotenzial für alle Marktteilnehmer | 11 |
| Prognose der Marktanteile der Wettbewerber im Einzugsgebiet | 12 |
| 3. Kundenmagnete und Kooperationspartner | |
| Infrastruktur und Frequenzbringer – Definition und Erläuterungen | 14 |
| Infrastruktur – Öffentliche Parkmöglichkeiten | 15 |
| Infrastruktur – ÖPNV | 16 |
| Frequenzbringer – Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte | 17 |
| Frequenzbringer – Behörden | 18 |
| Frequenzbringer – Ärzte | 19 |
| Frequenzbringer – Banken und Geldautomaten | 20 |
| Standortcheck – Zusammenfassung | 21 |



Die Raumstrukturtypen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gliedern die Gemeinden nach Zentrenreichbarkeit (Zentral-, Zwischen- und Peripherium) sowie Bevölkerungsdichte. Die Gemeinde **Holzwickede** ist demnach "**Innerer Zentralraum**".

Die Zentralräume sind große, zusammenhängende städtische Siedlungsgebiete und Siedlungs- und Verkehrskorridore, die sich nicht nur durch hohe Bevölkerungskonzentrationen, sondern auch durch ihr gebündeltes Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen auszeichnen. Insbesondere spielt das Netz der Fernstraßen eine wesentliche Rolle für die Zugänglichkeit und damit für die Vermittlung räumlicher Standortattraktivität. Auf lediglich elf Prozent der Fläche des Bundesgebietes konzentrieren sich 49 % der Bevölkerung und sogar 57 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte beträgt hier ca. 1.000 Einwohner je km². Der Zentralraum nimmt damit eine herausragende Stellung im Raumgefüge ein. In den Zentralräumen sind es die Kernstädte, die einen inneren Zentralraum herausbilden. Die Bevölkerungsdichten des inneren Zentralraums liegen mit knapp 1.700 Einwohnern je km² um ein Vielfaches höher als diejenigen des äußeren Zentralraums mit rund 500 Einwohnern je km² der relativ hoch verdichtet ist.

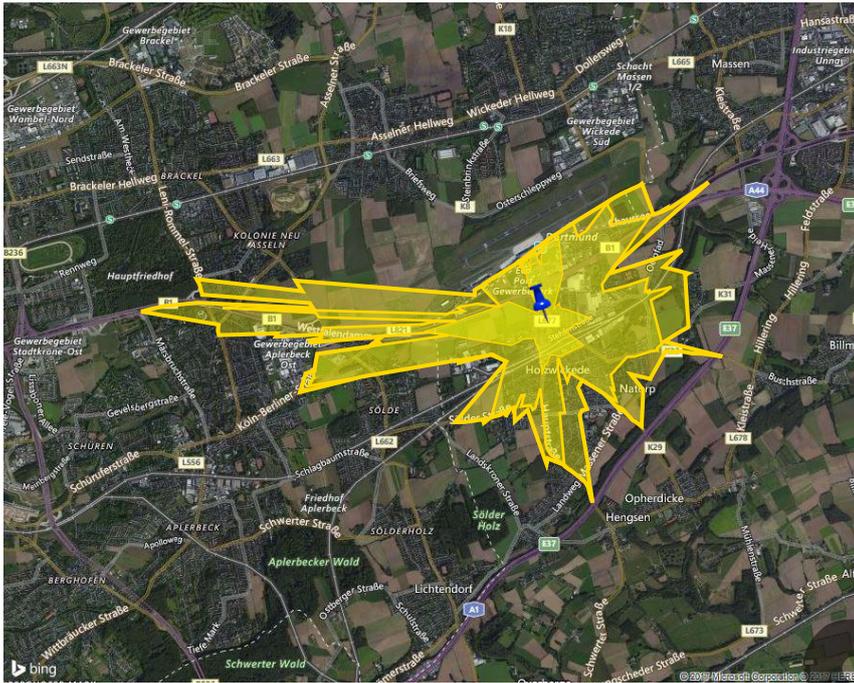
Standortfaktoren für Holzwickede

| Merkmal | | Holzwickede | BRD | Anteil/Vergleich |
|---|---|--------------|-------------|---------------------|
| Bevölkerung | gesamt | 17.103 | 81.843.743 | 0,0209 % |
| | Anteil der 0-15 jährigen | 12,57 % | 13,24 % | -0,66 % |
| | Anteil der 15-65 jährigen | 64,19 % | 66,14 % | -1,95 % |
| | Anteil der über 65 jährigen | 23,24 % | 20,63 % | +2,61 % |
| | Einkünfte je Steuerpflichtigem(r) | 34.599,49 € | 31.659,02 € | +9,29 % |
| | Bevölkerungsdichte [Einwohner/km ²] | 765 | 229 | +233,80 % |
| | Zuwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung | 4,99 % | 5,89 % | -0,89 % |
| Abwanderung bezogen auf Gesamtbevölkerung | | 4,64 % | 5,44 % | -0,80 % |
| | gesamt | 6.013 | 29.970.480 | 0,0201 % |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | Bezogen auf 15-65 Jährige | 54,77 % | 55,37 % | -0,60 % |
| | Ausländer von gesamt | 4,32 % | 7,18 % | -2,85 % |
| | Beschäftigtendichte [Beschäftigte/km ²] | 268,92 | 83,91 | +220,48 % |
| Arbeitslose | gesamt | 624 | 2.950.250 | 0,0212 % |
| | Bezogen auf 15-65 Jährige | 5,68 % | 5,45 % | +0,23 % |
| | Ausländer von gesamt | 18,59 % | 17,10 % | +1,49 % |
| Landwirtschaft | Betriebe gesamt | 19 | 374.514 | 0,0051 % |
| | Betriebe bezogen auf 1000 Einwohner | 1,11 | 4,58 | -75,72 % |
| | Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche | 45,48 % | 52,21 % | -6,72 % |
| Verarbeitendes Gewerbe | Betriebe gesamt | 7 | 45.274 | 0,0155 % |
| | Beschäftigte bezogen auf Gesamtbevölkerung | 7,27 % | 7,31 % | -0,04 % |
| | Beschäftigte bezogen auf 15-65 Jährige | 11,33 % | 11,06 % | +0,27 % |
| Gebäude | gesamt | 3.869 | 18.204.355 | 0,0213 % |
| | Wohnungen | 8.210 | 40.473.823 | 0,0203 % |
| | durchschn. Wohnfläche [m ²] | 88,32 | 85,15 | +3,17 % |
| Tourismus | Beherbergungsbetriebe | 3 | 53.246 | 0,0056 % |
| | Gästebetten | 203 | 3.564.213 | 0,0057 % |
| | Gästeübernachtungen gesamt | 30.457 | 407.259.922 | 0,0075 % |
| | Gästeübernachtungen je Einwohner | 1,78 | 4,98 | -64,21 % |
| Straßenverkehrsunfälle | gesamt | 98 | 397.927 | 0,0246 % |
| | bezogen auf 1000 Einwohner | 5,73 | 4,86 | +17,85 % |
| Steuern und Politik in der Gemeinde | Steuern und steuerähn. Einnahmen je Einw. | Keine Angabe | 908,41 € | Keine Angabe |
| | Gewerbesteuerhebesatz | 445 % | 393 % | 52 % |
| | Grundsteuer B | 415 % | 425 % | -10 % |
| | letzte Bundestagswahl vor 10/2009 | SPD | | 36,88 % |
| | letzte Landtagswahl vor 05/2011 | SPD | | 46,76 % |

Erläuterung

Die statistischen Daten repräsentieren verschiedene **Standortfaktoren** der Gemeinde Ihres Standortes und stellen diese den durchschnittlichen Werten für die Bundesrepublik Deutschland gegenüber. Sie können so z.B. leicht ablesen, ob an Ihrem Standort überdurchschnittlich viele junge oder alte Menschen zu erwarten sind, ob die Einkünfte höher oder der Anteil arbeitsloser Ausländer niedriger ist. Alle Faktoren, die im Zusammenhang mit den Einwohnern stehen, geben auch wichtige Hinweise auf die zu erwartende **Zielgruppe** an Ihrem Standort! Einen wichtigen **Kostenfaktor** stellen die Gewerbesteuern dar. Oben stehende Tabelle zeigt den Gewerbesteuerhebesatz sowie die Grundsteuer B (für Eigentümer von Gewerbeimmobilien) im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Anteile (bezogen auf die BRD) werden schwarz, vergleichende Werte (mehr oder weniger im Vergleich zur BRD) werden **blau** und **kursiv** dargestellt. Datenquelle: Destatis 2014, Regionaldatenbank Deutschland

Für infrastrukturelle Standortfaktoren wie DSL-Verfügbarkeit, Gas-, oder Strompreise empfehlen wir Ihnen Portale wie www.verivox.de.



Legende



Ihr Standort



Einzugsgebiet

2 Fahrminuten



4 Fahrminuten



5 Fahrminuten

Marktinformationen für Ihr Einzugsgebiet

| Merkmal | 2 Minuten | 4 Minuten | 5 Minuten | Einzugsgebiet | BRD |
|---|-----------|-----------|-----------|---------------|-------------|
| Einwohner | 4.966 | 9.941 | 2.572 | 17.478 | 80.523.746 |
| Büroarbeitsplätze | 2.930 | 3.210 | 903 | 7.042 | 17.852.412 |
| Bevölkerungsdichte [Einwohner/km²] | 1.719 | 1.377 | 517 | 1.159 | 229 |
| Anteil der 0-15 jährigen [%] | 10,88 | 13,54 | 13,09 | 12,72 | 13,29 |
| Anteil der 15-25 jährigen [%] | 11,66 | 8,75 | 10,17 | 9,78 | 11,01 |
| Anteil der 25-50 jährigen [%] | 34,28 | 30,12 | 28,64 | 31,09 | 34,16 |
| Anteil der 50-65 jährigen [%] | 21,05 | 21,34 | 22,87 | 21,48 | 20,85 |
| Anteil der über 65 jährigen [%] | 22,13 | 26,25 | 25,23 | 24,93 | 20,68 |
| Anteil der Frauen [%] | 51,94 | 51,83 | 51,90 | 51,87 | 51,08 |
| Ausländeranteil [%] | 8,18 | 6,09 | 7,87 | 6,94 | 8,16 |
| Anzahl der Haushalte | 2.378 | 4.589 | 1.221 | 8.188 | 39.930.676 |
| Einwohner pro Haushalte | 2,1 | 2,2 | 2,1 | 2,1 | 2,0 |
| Anteil der Erwerbstätigen [%] | 48,95 | 47,53 | 48,99 | 48,15 | 50,11 |
| Arbeitslosenquote [%] | 8,11 | 7,20 | 7,54 | 7,52 | 6,51 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner pro Jahr [€] | 5.308 | 7.253 | 6.284 | 6.558 | 6.309 |
| Kaufkraft für Ihr Sortiment pro Einwohner pro Jahr [€] | 35 | 48 | 42 | 44 | 42 |
| Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft | 84,14 | 114,97 | 99,61 | 103,95 | 100,00 |
| Einzelhandelsumsatz pro Einwohner pro Jahr [€] | 6.864 | 2.644 | 8.501 | 4.705 | 5.616 |
| Index des Einzelhandelsumsatzes | 122,22 | 47,08 | 151,37 | 83,77 | 100,00 |
| Kaufkraftzufluss in das Einzugsgebiet [Mio. €] | 7,727 | -45,815 | 5,702 | -32,386 | -55.754,030 |
| Zentralitätsindex | 145 | 41 | 152 | 81 | 100 |

Erläuterung

Gemäß unserem Regelwerk, das sich auf die Handelsforschung und auf die Erfahrungswerte zahlreicher Fachleute stützt, ergibt sich aus dem Raumstrukturtyp "Innerer Zentralraum" zusammen mit den von Ihnen angegebenen Kernsortimenten der Bedarfsfristigkeit "mittelfristig", ein **Einzugsgebiet von bis zu 5 Minuten Fahrweg um Ihre Verkaufsstätte**.

Dieses Einzugsgebiet ist dreigeteilt, wobei nach den Grundsätzen der Handelsforschung von Kunden der inneren Zone (0-2 Minuten) der weitaus größte Teil Ihres Umsatzes (bis zu 70%) hervorgerufen wird. Von Kunden der zweiten Zone (2-4 Minuten) sind ca. 20% Umsatzanteil, von Kunden der dritten, äußeren Zone (4-5 Minuten) nur ca. 10% Umsatzanteil zu erwarten.

Das in diesem Standortcheck ermittelte **Umsatzpotenzial** (Seite 10) wird diese pauschale Einteilung Ihres Einzugsgebietes in Abhängigkeit vom Wettbewerb und den tatsächlichen Kundenpotenzialen differenzierter darstellen, sodass Sie sehr genau sehen können, von wo genau innerhalb Ihres Einzugsgebietes Sie den meisten Umsatz zu erwarten haben.

Die **Marktinformationen** oben stehender Tabelle werden für Ihr Einzugsgebiet angegeben und den Durchschnittswerten der BRD gegenüber gestellt. Unter der **einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** versteht man dabei denjenigen Teil des "verfügbaren Einkommens", welcher der Wohnbevölkerung eines bestimmten Gebietes für Ausgaben im Einzelhandel (ohne Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kfz-Teilen, Brennstoffen, Tankstellen, mit den Umsätzen des Lebensmittelhandwerks) zur Verfügung steht. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beträgt in der Bundesrepublik Deutschland derzeit knapp 30% der gesamten Kaufkraft.

Die **Umsätze im Einzelhandel** wurden nach der amtlichen Klassifikation der Wirtschaftszweige erfasst und anhand der Umsatzentwicklungen aus der Umsatzsteuerstatistik unter Einbeziehung der Eröffnungen und Schließungen von Ladengeschäften fortgeschrieben. Die Relation aus Einzelhandelsumsatz zu einzelhandelsrelevanter Kaufkraft der Wohnbevölkerung bildet die **Einzelhandelszentralität**. Übersteigt der Umsatz im Einzelhandel die am Ort verfügbare Kaufkraft der Wohnbevölkerung, handelt es sich um ein Gebiet mit **Kaufkraftzufluss**, umgekehrt ein Gebiet mit **Kaufkraftabfluss**. Der Zentralitätsindex zeigt das Maß an Attraktivität ("Magnetwirkung") eines Gebiets für sein Umland.



Legende

-  Ihr Standort
-  Wettbewerber-ID
-  Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
-  2 Fahrminuten
-  4 Fahrminuten
-  5 Fahrminuten
-  10 Fahrminuten

Wettbewerber im gesamten Einzugsgebiet



Wettbewerber im Nahbereich des Standortes

Unverkäufliches Muster



Liste der Wettbewerber

| | Name | Straße | PLZ | Ort | Fläche | Wegstrecke | Zeit |
|---|-------------------------|-------------------------|-------|-------------|----------------------|------------|--------|
| 1 | Fressnapf | August-Borsig-Straße 14 | 59439 | Holzwickede | 370 m ² | 0,8 km | 3 Min |
| 2 | Das Futterhaus | Wilhelmstraße 4 | 59439 | Holzwickede | 1.500 m ² | 1,3 km | 3 Min |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | Schleefstraße 15 | 44287 | Dortmund | 300 m ² | 3,8 km | 5 Min |
| 4 | Shorty's | Aplerbecker Straße 464 | 44329 | Dortmund | 200 m ² | 5,9 km | 6 Min |
| 5 | Fressnapf | Rodenbergstraße 55 | 44287 | Dortmund | 590 m ² | 5,7 km | 8 Min |
| 6 | Easy Dog | Middelmannstraße 23 | 44269 | Dortmund | 180 m ² | 8,9 km | 10 Min |
| 7 | Das Futterhaus | Steinkühlerweg 96 | 44263 | Dortmund | 600 m ² | 9,6 km | 10 Min |
| 8 | DoggyBoxx | Dollersweg 43 | 44319 | Dortmund | 250 m ² | 5,4 km | 11 Min |
| 9 | KOFU Tiernahrung | Gansmannshof 19 | 44269 | Dortmund | 200 m ² | 10,4 km | 13 Min |

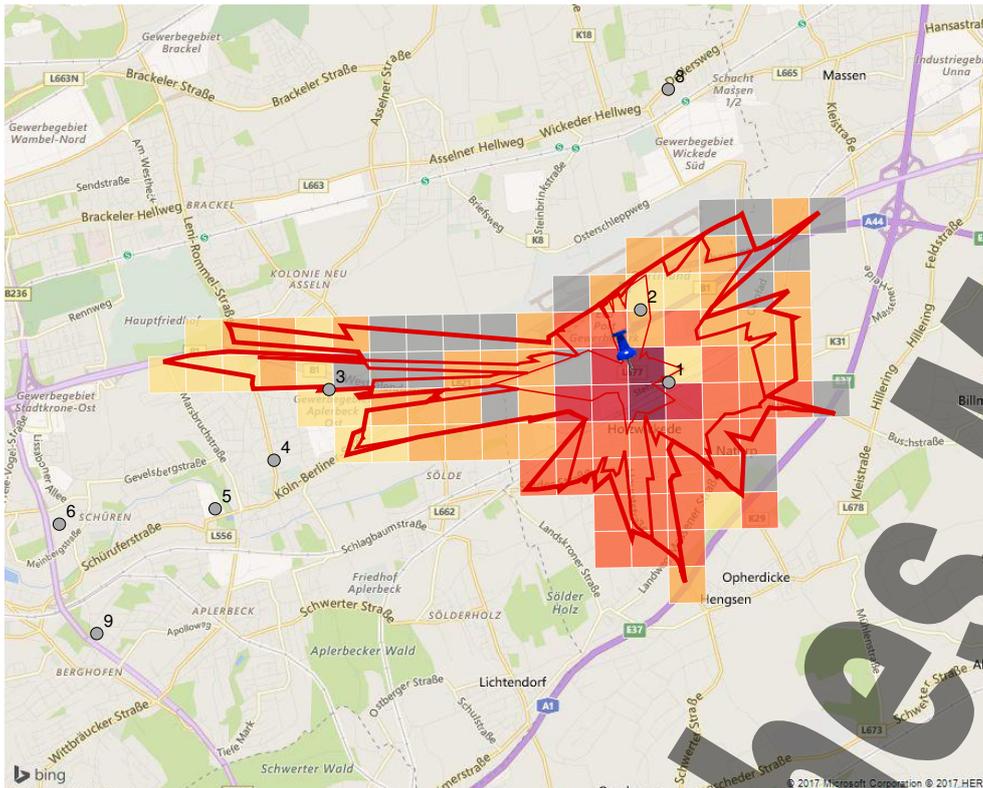
Erläuterung

Wettbewerber sind Unternehmen, die innerhalb des Einflussbereiches Ihres Standortes vergleichbare Kernsortimente wie Sie anbieten. Diese Wettbewerber und deren **relevante Verkaufsfläche** haben Sie selbst über den Online Standortcheck bestimmt. Die relevante Verkaufsfläche ist diejenige, die der Wettbewerber für die auch von Ihnen angebotenen **Kernsortimente** einsetzt.

Erfasst wurden sowohl Wettbewerber innerhalb des Einzugsgebietes als auch solche, die zwar außerhalb der Reichweite Ihres Standortes liegen, aber durchaus für einige Ihrer potenziellen Kunden bequem erreichbar sein können. In der Regel ist diese Erreichbarkeit begrenzt durch die **verdoppelte Geh- oder Fahrzeit Ihres gesamten Einzugsgebietes**, da sich maximal so Ihr Einzugsgebiet mit dem eines Wettbewerbers überschneiden kann. Diese Zone ist in der Karte durch die äußere, **gestrichelte Linie** gekennzeichnet.

Für die Bestimmung der Einkaufswahrscheinlichkeit bzw. des Kunden- und Umsatzpotenzials (nur Pluspaket) wurde die Fahrzeit zwischen diesen Wettbewerbsstandorten und den Teilflächen innerhalb Ihres gesamten Einzugsgebietes ermittelt und durch eine Modellberechnung mit dem Attraktivitätsmerkmal (Fläche) der Konkurrenten sowie der sortimentsbezogenen Kaufkraft kombiniert. Hierbei sind die stärksten Konkurrenten die, die **Ihrem Standort am nächsten** sind und mit einer großen Fläche und somit **einem umfangreichen Warenangebot Kunden anziehen**.

Unverkäuflich



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Einkaufswahrscheinlichkeit (%)**
- 5,21 - 19,58
- 19,58 - 33,94
- 33,94 - 48,30
- 48,30 - 62,67
- 62,67 - 77,03
- Teilfläche ohne Besiedlung

Einkaufswahrscheinlichkeit - Tops

| Standort | Wahrscheinlichkeit gesamt | Tops | Teilfläche | Wahrscheinlichkeit |
|--|---------------------------|------|--|--------------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | 31,38 % | 1 | Nordstraße (Holzwickede) | 77,03 % |
| | | 2 | Haydnstraße, Mozartstraße (Holzwickede) | 66,36 % |
| | | 3 | Montanhydraulikstraße (Holzwickede) | 58,52 % |
| | | 4 | Rausinger Straße (Holzwickede) | 55,63 % |
| | | 5 | Breslauer Straße, Lessingstraße (Holzwickede) | 54,85 % |
| | | 6 | Carolinentallee (Holzwickede) | 53,12 % |
| | | 7 | Montanhydraulikstraße (Holzwickede) | 48,17 % |
| | | 8 | Hohenleuchtestraße, Vinckestraße (Holzwickede) | 47,01 % |
| | | 9 | Goethestraße (Holzwickede) | 45,99 % |
| | | 10 | Allee, Berliner Allee (Holzwickede) | 45,32 % |
| | | 11 | Arnsberger Weg, Berliner Allee (Holzwickede) | 43,70 % |
| | | 12 | Wilhelm-Röntgen-Straße (Holzwickede) | 42,80 % |
| | | 13 | Allee (Holzwickede) | 42,76 % |
| | | 14 | Massener Straße (Holzwickede) | 42,74 % |
| | | 15 | Emscherweg (Holzwickede) | 42,31 % |

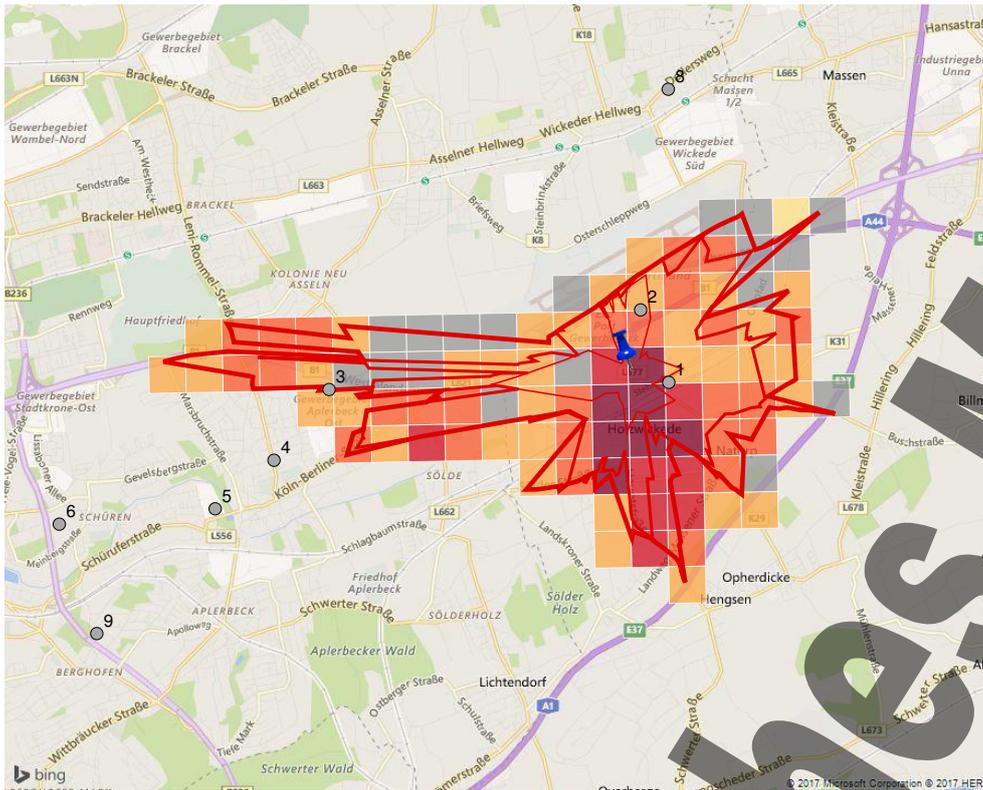
| Nr. | Die 10 nächsten Wettbewerber | Fläche | Zeit |
|-----|------------------------------|----------------------|--------|
| 1 | Fressnapf | 370 m ² | 3 Min |
| 2 | Das Futterhaus | 1.500 m ² | 3 Min |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | 300 m ² | 5 Min |
| 4 | Shorty's | 200 m ² | 6 Min |
| 5 | Fressnapf | 590 m ² | 8 Min |
| 6 | Easy Dog | 180 m ² | 10 Min |
| 7 | Das Futterhaus | 600 m ² | 10 Min |
| 8 | DoggyBoxx | 250 m ² | 11 Min |
| 9 | KOFU Tiernahrung | 200 m ² | 13 Min |

Erläuterung

Die **Einkaufswahrscheinlichkeit** gibt an, zu welchem Prozentsatz die Einwohner des Einzugsgebietes voraussichtlich an Ihrem Standort einkaufen werden. Die erste Tabelle gibt die Gesamtwahrscheinlichkeit des gesamten Einzugsgebietes für den Einkauf bei Ihnen an, die Einkaufswahrscheinlichkeiten für alle Wettbewerber in Summe ergibt 100%.

Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit den höchsten Einkaufswahrscheinlichkeiten. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass deren Einwohner an Ihrem Standort einkaufen und Sie dieses Gebiet mit einem **hohen Marktanteil** belegen können.

Die Einkaufswahrscheinlichkeit ist keine absolute Größe, sondern das abstrakte Ergebnis der Modellberechnung nach der Huff-Methode. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen meine Kunden?**“; die Frage, wie viele es sein werden oder wie viel Umsatz durch diese erzielt werden kann, wird anschließend mit dem **Kunden- bzw. Umsatzpotenzial** (Umsatzpotenzial nur im Pluspaket) beantwortet. Der Mehrwert der Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung der Konkurrenzsituation; das Kräftespiel zwischen Ihnen und Ihren Wettbewerbern wird sehr gut erkennbar.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Kundenpotenzial**
- 0 - 0
- 0 - 23
- 23 - 149
- 149 - 274
- 274 - 568
- Teilfläche ohne Besiedlung

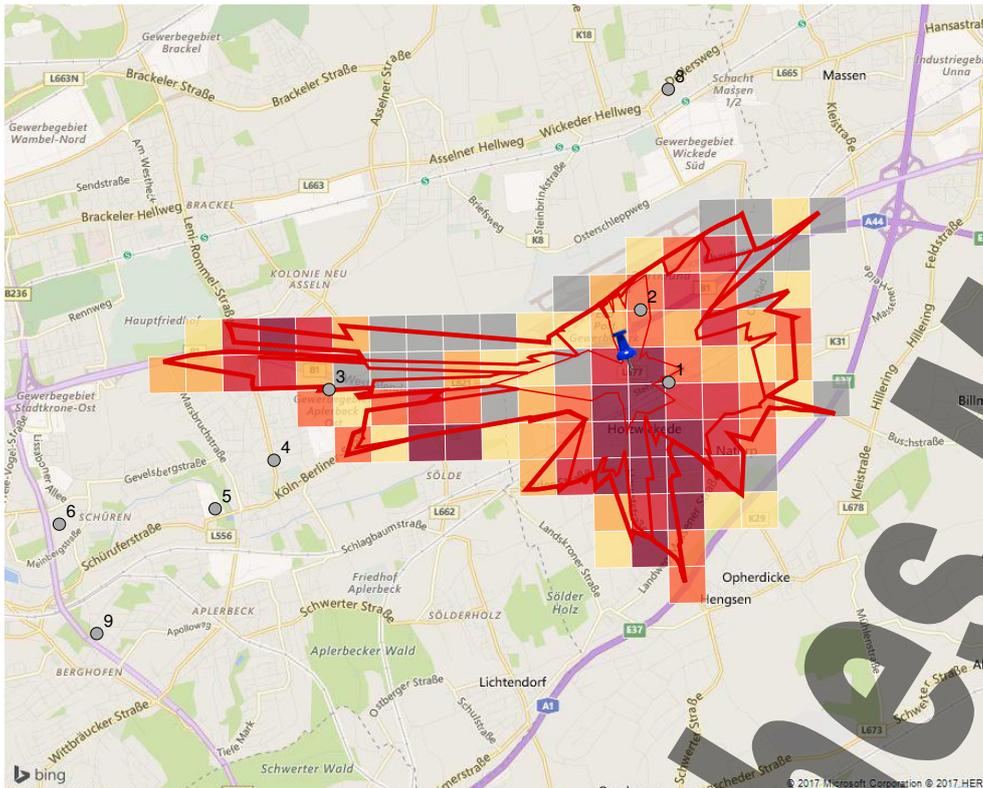
Kundenpotenzial für Ihren Standort - Tops

| Kundenbindung Ihres Standortes | | Kunden | Tops | Teilfläche | Kundenpotenzial |
|--|--|--------|------|--|-----------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | | 6.538 | 1 | Haydnstraße, Mozartstraße (Holzwickede) | 568 |
| Büroarbeitsplätze | | 476 | 2 | Arnsberger Weg, Berliner Allee (Holzwickede) | 503 |
| Summe | | 7.014 | 3 | Nordstraße (Holzwickede) | 430 |
| | | | 4 | Allee, Berliner Allee (Holzwickede) | 385 |
| | | | 5 | Hohenleuchtestraße, Vinckestraße (Holzwickede) | 355 |
| | | | 6 | Emscherweg (Holzwickede) | 308 |
| | | | 7 | Carolinentallee (Holzwickede) | 304 |
| | | | 8 | Breslauer Straße, Lessingstraße (Holzwickede) | 251 |
| | | | 9 | Montanhydraulikstraße (Holzwickede) | 248 |
| | | | 10 | Otto-Hue-Straße (Holzwickede) | 246 |
| | | | 11 | Allee (Holzwickede) | 231 |
| | | | 12 | Schultenhude (Dortmund) | 222 |
| | | | 13 | Im Bruch, Kasseler Weg (Holzwickede) | 211 |
| | | | 14 | Dudenrother Straße (Holzwickede) | 196 |
| | | | 15 | Massener Straße (Holzwickede) | 183 |

| Nr. | Die 10 nächsten Wettbewerber | Fläche | Zeit |
|-----|------------------------------|----------------------|--------|
| 1 | Fressnapf | 370 m ² | 3 Min |
| 2 | Das Futterhaus | 1.500 m ² | 3 Min |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | 300 m ² | 5 Min |
| 4 | Shorty's | 200 m ² | 6 Min |
| 5 | Fressnapf | 590 m ² | 8 Min |
| 6 | Easy Dog | 180 m ² | 10 Min |
| 7 | Das Futterhaus | 600 m ² | 10 Min |
| 8 | DoggyBoxx | 250 m ² | 11 Min |
| 9 | KOFU Tiernahrung | 200 m ² | 13 Min |

Erläuterung

Das Kundenpotenzial für Ihren Standort gibt an, wie viele potenzielle Kunden innerhalb Ihres Einzugsgebietes zu erwarten sind. Die Prognose wurde ermittelt aus der Einkaufswahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Einwohnerzahl**. Die erste Tabelle gibt das Kundenpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an. Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit dem höchsten Kundenpotenzial. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist Ihr Kundenpotenzial bzw. Ihr zu erwartender Marktanteil. Das **Kundenpotenzial** liefert eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen die meisten Kunden?**“. Dies beantwortet aber nicht unbedingt die Frage „von wo kommt der meiste Umsatz?“, da es z.B. durchaus Teilflächen mit vorrangig wohlhabender Bevölkerung geben kann, die trotz geringem Kundenpotenzial (wenig Einwohner) ein hohes Umsatzpotenzial bieten können (wegen höherer Einkommen). Der Mehrwert der Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für Stammkundschaft**. Für einen gezielten und effizienten Werbemittel Einsatz empfehlen wir Ihnen die Auswertung „**Umsatzpotenzial**“ aus dem **Pluspaket** des Online Standortcheck. Nutzen Sie **Frequenzbringer** (z.B. Ärzte) in den kundenstarken Gebieten als Multiplikatoren, indem Sie Flyer auslegen! **Sprechen Sie mit Ihrem Anzeigenblatt oder der örtlichen Agentur für Prospektverteilung vor Ort!** In der Regel ist es kostengünstig möglich, nur Ihre Top-Gebiete mit Flyern o.ä. zu versorgen. In diesem Fall kommen Aktionen in Frage, die besonders Ihre (potenzielle) Stammkundschaft ansprechen wird.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Kundenpotenzial**
- 2 - 19
- 19 - 61
- 61 - 196
- 196 - 498
- 498 - 1.152
- Teilfläche ohne Besiedlung

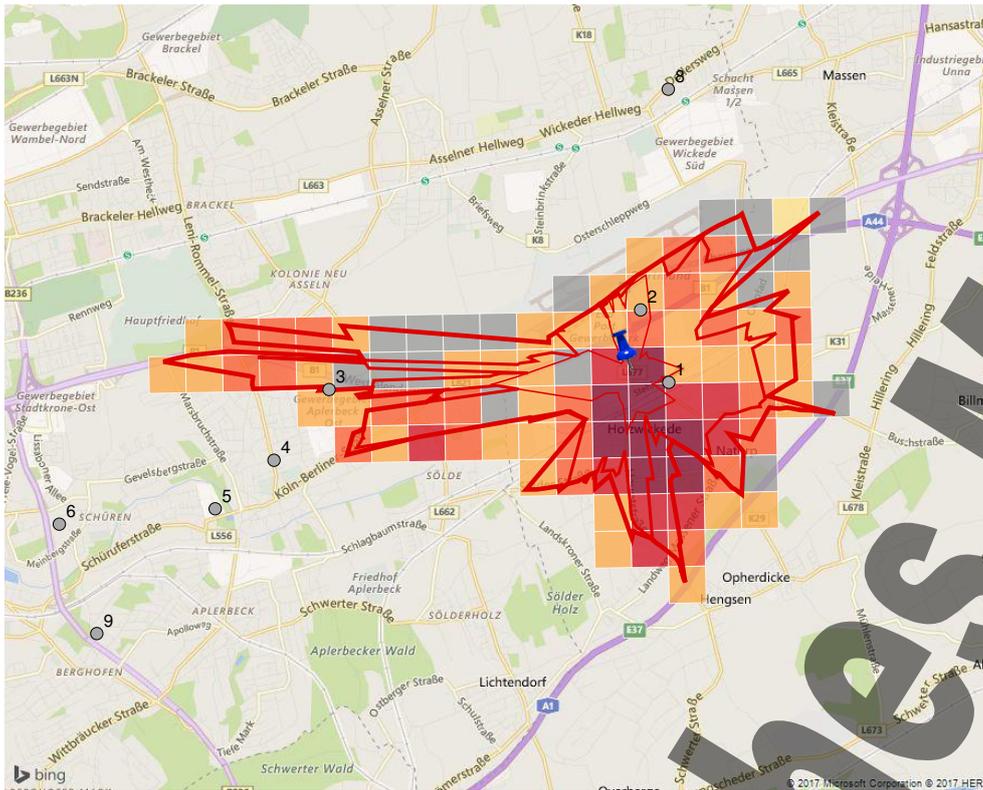
Kundenpotenzial für alle Wettbewerber - Tops

| Kundenbindung aller Wettbewerber | | Kundenpotenzial | Tops | Teilfläche | Kundenpotenzial |
|--|--|-----------------|------|--|-----------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | | 17.478 | 1 | Arnsberger Weg, Berliner Allee (Holzwickede) | 1.152 |
| Büroarbeitsplätze | | 900 | 2 | Schulthenhude (Dortmund) | 1.042 |
| Summe | | 18.378 | 3 | Haydnstraße, Mozartstraße (Holzwickede) | 856 |
| | | | 4 | Allee, Berliner Allee (Holzwickede) | 849 |
| | | | 5 | Hohenleuchtestraße, Vinckestraße (Holzwickede) | 756 |
| | | | 6 | Emscherweg (Holzwickede) | 727 |
| | | | 7 | Otto-Hue-Straße (Holzwickede) | 626 |
| | | | 8 | Carolinentallee (Holzwickede) | 572 |
| | | | 9 | Nordstraße (Holzwickede) | 558 |
| | | | 10 | Nathmerichstraße (Dortmund) | 550 |
| | | | 11 | Kameradschaftsweg (Dortmund) | 547 |
| | | | 12 | Allee (Holzwickede) | 540 |
| | | | 13 | Massener Straße (Holzwickede) | 527 |
| | | | 14 | Im Bruch, Kasseler Weg (Holzwickede) | 508 |
| | | | 15 | Dudenrother Straße (Holzwickede) | 498 |

| Nr. | Die 10 nächsten Wettbewerber | Fläche | Zeit |
|-----|------------------------------|----------------------|--------|
| 1 | Fressnapf | 370 m ² | 3 Min |
| 2 | Das Futterhaus | 1.500 m ² | 3 Min |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | 300 m ² | 5 Min |
| 4 | Shorty's | 200 m ² | 6 Min |
| 5 | Fressnapf | 590 m ² | 8 Min |
| 6 | Easy Dog | 180 m ² | 10 Min |
| 7 | Das Futterhaus | 600 m ² | 10 Min |
| 8 | DoggyBoxx | 250 m ² | 11 Min |
| 9 | KOFU Tiernahrung | 200 m ² | 13 Min |

Erläuterung

Das Kundenpotenzial für das **gesamte Einzugsgebiet** gibt an, wie viele zu erwartende Kunden **alle Wettbewerber in Summe** erwarten können. Die Prognose wurde ermittelt aus der Abwurfwahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Einwohnerzahl**. Die erste Tabelle gibt das Kundenpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an. Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit dem höchsten Kundenpotenzial. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist das gesamte **Kundenpotenzial für alle Wettbewerber**. Auch hier liefert das Kundenpotenzial eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommen die meisten zusätzlichen Kunden?**“. Vergleichen Sie mit Seite 8 und finden Sie so **zusätzliche Kundenschwerpunkte**. Mit dieser Darstellung können Sie aber auch prüfen, ob Ihr Standort insgesamt günstig gewählt ist. Sinnvollerweise sind die stärksten Potenzialgebiete in Ihrer unmittelbaren Nähe und somit stärksten Kundenzone, also in oder nahe der inneren Zone des Einzugsgebietes. Der Mehrwert dieser Kartendarstellung liegt also vor allem in der **Bewertung des Standortes für den Absatzmarkt** sowie in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für zusätzliche, vom Wettbewerb eroberte Kundschaft**. Für einen gezielten und effizienten Werbemiteleinsatz, der Ihnen noch genauer ermöglicht, diese Kundengruppe erfolgreich zu akquirieren, empfehlen wir Ihnen die Auswertung „**Umsatzpotenzial für alle Wettbewerber**“ aus dem **Pluspaket** des Online Standortcheck.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Umsatzpotenzial**
- 0,00 - 21,90
- 21,90 - 1.098,59
- 1.098,59 - 6.221,28
- 6.221,28 - 11.343,97
- 11.343,97 - 26.845,89
- Teilfläche ohne Besiedlung

Umsatzpotenzial für Ihren Standort - Tops

| Umsatzquelle | Umsatzpotenzial | Tops | Teilfläche | Umsatzpotenzial € |
|--|-----------------|------|--|-------------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | 278.154,89 € | 1 | Arnsberger Weg, Berliner Allee (Holzwickede) | 26.845,89 € |
| Kaukraftzufluss über Büroarbeitsplätze | 14.833,40 € | 2 | Haydnstraße, Mozartstraße (Holzwickede) | 19.072,58 € |
| Summe | 292.988,29 € | 3 | Allee, Berliner Allee (Holzwickede) | 13.958,65 € |
| | | 4 | Im Bruch, Kasseler Weg (Holzwickede) | 12.878,95 € |
| | | 5 | Nordstraße (Holzwickede) | 12.659,28 € |
| | | 6 | Hohenleuchtestraße, Vinckestraße (Holzwickede) | 12.445,71 € |
| | | 7 | Allee (Holzwickede) | 12.259,43 € |
| | | 8 | Carolinentallee (Holzwickede) | 11.522,29 € |
| | | 9 | Emscherweg (Holzwickede) | 10.683,62 € |
| | | 10 | Otto-Hue-Straße (Holzwickede) | 10.448,20 € |
| | | 11 | Montanhydraulikstraße (Holzwickede) | 9.627,34 € |
| | | 12 | Schultenhude (Dortmund) | 8.986,49 € |
| | | 13 | Breslauer Straße, Lessingstraße (Holzwickede) | 8.712,12 € |
| | | 14 | Goethestraße (Holzwickede) | 8.653,74 € |
| | | 15 | Dudenrother Straße (Holzwickede) | 8.310,30 € |

| Nr. | Die 10 nächsten Wettbewerber | Fläche | Zeit |
|-----|------------------------------|----------------------|--------|
| 1 | Fressnapf | 370 m ² | 3 Min |
| 2 | Das Futterhaus | 1.500 m ² | 3 Min |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | 300 m ² | 5 Min |
| 4 | Shorty's | 200 m ² | 6 Min |
| 5 | Fressnapf | 590 m ² | 8 Min |
| 6 | Easy Dog | 180 m ² | 10 Min |
| 7 | Das Futterhaus | 600 m ² | 10 Min |
| 8 | DoggyBoxx | 250 m ² | 11 Min |
| 9 | KOFU Tiernahrung | 200 m ² | 13 Min |

Erläuterung

Das Umsatzpotenzial für Ihren Standort gibt an, wie hoch der zu erwartende **Bruttoumsatz für Ihr Unternehmen im Jahr** ausfallen kann. Die Prognose wurde ermittelt aus der Abrufwahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Kaufkraft für Ihre Kerndienstleistungen**. Die erste Tabelle gibt das Umsatzpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an, der **Kaukraftzufluss** von Kunden außerhalb Ihres Einzugsgebietes wurde hier entsprechend der Abrufwahrscheinlichkeit am Standort hinzugerechnet.

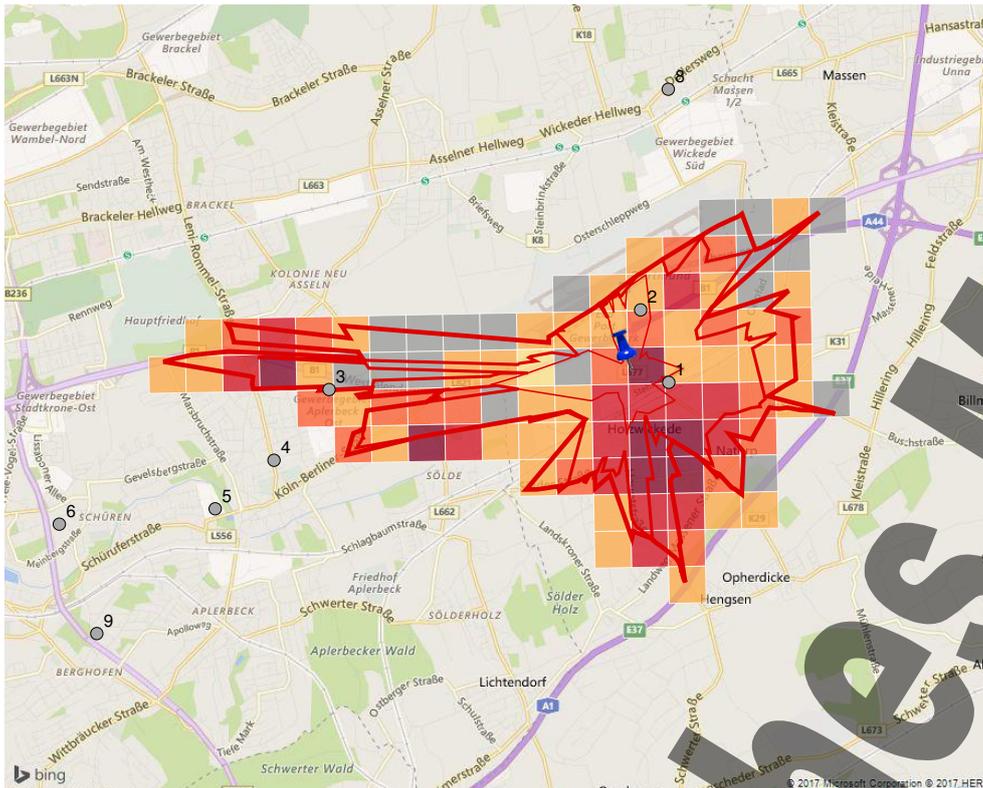
Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit dem höchsten Umsatzpotenzial. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist Ihr Umsatzpotenzial bzw. Ihr zu erwartender Marktanteil.

Das **Umsatzpotenzial** liefert eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommt der meiste Umsatz?**“.

Der Mehrwert der Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für Stammkundschaft und für gezielten und effizienten Werbemittelinsatz**. Sollte das Umsatzpotenzial zu niedrig ausfallen, können Sie über eine Sortimentserweiterung nachdenken. Legen Sie neue Analysen mit erweiterten Sortimenten an, **wir bieten Ihnen weitere Standortchecks zu vergünstigten Konditionen an!**

Nutzen Sie **Frequenzbringer** (z.B. Ärzte) in den umsatzstarken Gebieten als Multiplikatoren, indem Sie Flyer auslegen!

Sprechen Sie mit Ihrem Anzeigenblatt oder der örtlichen Agentur für Prospektverteilung vor Ort! In der Regel ist es kostengünstig möglich, nur Ihre Top-Gebiete mit Flyern o.ä. zu versorgen. In diesem Fall kommen Aktionen in Frage, die besonders Ihre (potenzielle) Stammkundschaft ansprechen wird.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- Umsatzpotenzial**
- 0,00 - 72,86
- 72,86 - 4.203,75
- 4.203,75 - 15.937,66
- 15.937,66 - 27.671,57
- 27.671,57 - 61.425,24
- Teilfläche ohne Besiedlung

Umsatzpotenzial für alle Wettbewerber - Tops

| Umsatzquelle | Umsatzpotenzial gesamt | Tops | Teilfläche | Umsatzpotenzial € |
|--|------------------------|------|--|-------------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | 765.373,62 € | 1 | Arnsberger Weg, Berliner Allee (Holzwickede) | 61.425,24 € |
| Summe | 765.373,62 € | 2 | Schulthenhude (Dortmund) | 42.258,18 € |
| | | 3 | Im Bruch, Kasseler Weg (Holzwickede) | 31.036,19 € |
| | | 4 | Allee, Berliner Allee (Holzwickede) | 30.802,89 € |
| | | 5 | Haydnstraße, Mozartstraße (Holzwickede) | 28.739,27 € |
| | | 6 | Allee (Holzwickede) | 28.669,19 € |
| | | 7 | Trapphofstraße (Dortmund) | 27.821,39 € |
| | | 8 | Otto-Hue-Straße (Holzwickede) | 26.596,70 € |
| | | 9 | Hohenleuchtestraße, Vinckestraße (Holzwickede) | 26.474,72 € |
| | | 10 | Nathmerichstraße (Dortmund) | 25.318,05 € |
| | | 11 | Emscherweg (Holzwickede) | 25.249,36 € |
| | | 12 | Kameradschaftsweg (Dortmund) | 22.201,84 € |
| | | 13 | Carolinentallee (Holzwickede) | 21.692,25 € |
| | | 14 | Dudenrother Straße (Holzwickede) | 21.180,07 € |
| | | 15 | Eibenstraße 5 (Holzwickede) | 20.972,91 € |

Erläuterung

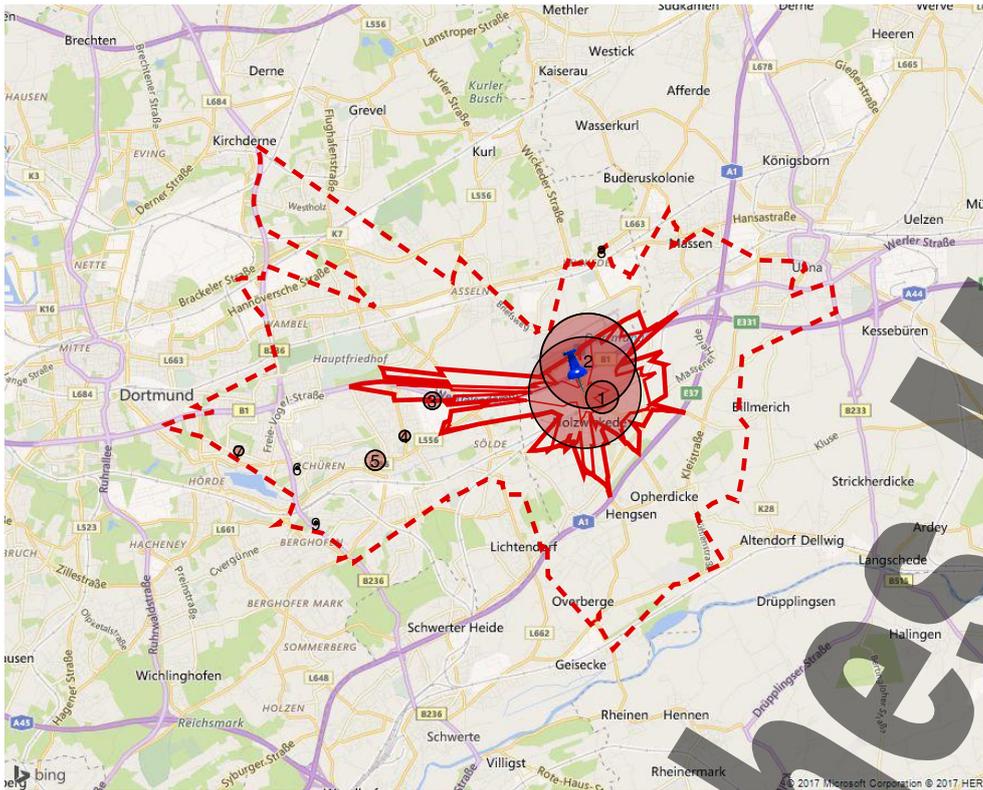
Das Umsatzpotenzial für **das gesamte Einzugsgebiet** gibt an, wie hoch der zu erwartende **Bruttoumsatz aller Wettbewerber in Summe** ausfallen kann. Die Prognose wurde ermittelt aus der Abrufwahrscheinlichkeit und der, den Teilflächen Ihres Einzugsgebietes zu Grunde liegenden **Kaufkraft für Ihre Kerndienstleistungen**.

Die erste Tabelle gibt das Umsatzpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an, der **Kaufkraftzufluss** von Kunden außerhalb Ihres Einzugsgebietes wurde hier **nicht hinzugerechnet**, um eine objektive Betrachtung der räumlichen Verteilung des **lokalen Umsatzpotenzials** zu ermöglichen.

Die **Tops** zeigen die Teilgebiete innerhalb des Einzugsgebietes mit dem höchsten Umsatzpotenzial. Diese Teilgebiete sind auch in der Karte unterschiedlich stark eingefärbt. Je **dunkler eine Teilfläche** ist, desto höher ist das gesamte **Umsatzpotenzial für alle Wettbewerber**.

Auch hier liefert das Umsatzpotenzial eine **absolute Größe**. Die Kernaussage ist: „**von wo kommt der meiste zusätzliche Umsatz?**“. Vergleichen Sie mit Seite 10 und finden Sie so **zusätzliche Umsatzschwerpunkte**. Mit dieser Darstellung können Sie aber auch prüfen, ob Ihr Standort insgesamt günstig gewählt ist. Sinnvollerweise sind die stärksten Potenzialgebiete in Ihrer unmittelbaren Nähe und somit stärksten Umsatzzone, also in oder nahe der inneren Zone des Einzugsgebietes.

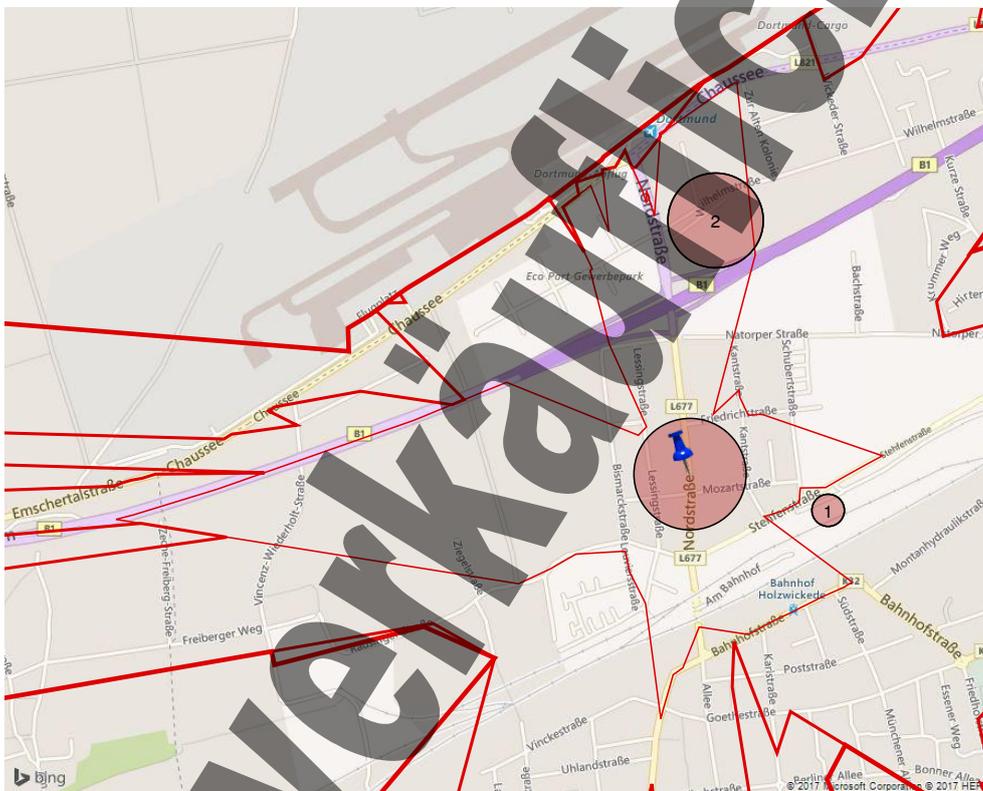
Der Mehrwert dieser Kartendarstellung liegt also vor allem in der **Bewertung des Standortes für den Absatzmarkt** sowie in der Verdeutlichung Ihrer **Potenzialgebiete für zusätzliche, vom Wettbewerb eroberte Kundschaft und für gezielten und effizienten Werbemittelinsatz**, um diese Kundengruppe zu akquirieren.



Legende

- Ihr Standort
- Wettbewerber-ID
- Standorte Ihrer Wettbewerber
- Einzugsgebiet**
- 2 Fahrminuten
- 4 Fahrminuten
- 5 Fahrminuten
- 10 Fahrminuten
- Prognostizierter Marktanteil (%)**
- 5
- 10
- 15
- 20
- 25

Marktanteile im gesamten Einzugsgebiet



Marktanteile im Nahbereich des Standortes

Unerkennbar

Marktanteile der Wettbewerber in Ihrem Einzugsgebiet

| Umsatzquelle | Umsatzpotenzial gesamt |
|--|------------------------|
| Einzugsgebiet PET - Tierbedarf - Musteranalyse | 765.373,62 € |

| Standort | Fläche | Zeit | Umsatz | Marktanteil |
|----------------------------------|--------------------|---------|--------------|-------------|
| PET - Tierbedarf - Musteranalyse | 800 m ² | 0,0 Min | 278.154,89 € | 36,34 % |

| Nr. | Die 10 stärksten Wettbewerber in Ihrem Einzugsgebiet | Fläche | Zeit | Umsatz | Marktanteil |
|-----|--|----------------------|----------|--------------|-------------|
| 2 | Das Futterhaus | 1.500 m ² | 3,0 Min | 236.545,72 € | 30,91 % |
| 1 | Fressnapf | 370 m ² | 3,0 Min | 80.656,39 € | 10,54 % |
| 5 | Fressnapf | 590 m ² | 8,2 Min | 49.398,26 € | 6,45 % |
| 3 | Steffi's - Zoofachmarkt | 300 m ² | 4,7 Min | 43.153,99 € | 5,64 % |
| 4 | Shorty's | 200 m ² | 6,4 Min | 27.480,41 € | 3,59 % |
| 7 | Das Futterhaus | 600 m ² | 10,4 Min | 24.062,48 € | 3,14 % |
| 8 | DoggyBoxx | 250 m ² | 11,1 Min | 11.904,45 € | 1,56 % |
| 6 | Easy Dog | 180 m ² | 10,3 Min | 7.216,49 € | 0,94 % |
| 9 | KOFU Tiernahrung | 200 m ² | 12,7 Min | 6.800,53 € | 0,89 % |

Erläuterung

Die Darstellung der **Marktanteile der Wettbewerber** gibt an, wie hoch der Anteil am zu erwartenden **Umsatz im gesamten Einzugsgebiet** ausfallen kann. Die Prognose wurde ermittelt aus dem nunmehr auf alle Wettbewerber bezogenen **Umsatzpotenzial für das gesamte Einzugsgebiet** (Seite 11). Auch hier wird nur das **lokale Umsatzpotenzial** ohne Kaufkraftzufluss betrachtet.

Die erste Tabelle gibt wieder das Umsatzpotenzial des gesamten Einzugsgebietes an.

In der Karte symbolisieren größere Kreise einen höheren Marktanteil, in der großen Tabelle können Sie die exakten Werte Ihres Standortes und Ihrer Konkurrenten ablesen.

Die Kernaussagen sind: „**wer ist mein stärkster Wettbewerber in meinem Einzugsgebiet?**“ und „**ist mein Marktanteil in meinem Einzugsgebiet ausreichend?**“. Hinterfragen Sie auffällig hohes Umsatzpotenzial und Marktanteile der Konkurrenten. Ursache kann z.B. ein ungünstig gewählter eigener Standort in Bezug auf den Absatzmarkt sein (zu große Entfernung zu den Potenzialgebieten, siehe auch Seite 11).

Der Mehrwert dieser Kartendarstellung liegt vor allem in der Verdeutlichung Ihrer **Position gegenüber Ihren Wettbewerbern**.

Beachten Sie aber, dass die Modellberechnung keine Unterschiede der Art und Weise der Geschäftsführung vornimmt. Mit entsprechendem Engagement im Eroberungswettbewerb, z.B. durch gezielten Einsatz von Werbung in die Potenzialgebiete der Konkurrenten, kann der **Marktanteil deutlich erhöht** werden!

Definition

Als Frequenzbringer werden Kundenmagnete bezeichnet, die zahlreiche Kunden aus unterschiedlichen Käufergruppen anziehen und somit Kundenströme erzeugen.

Für die umliegenden, für sich allein genommen weniger stark frequentierten Geschäfte ergeben sich hieraus meist wertvolle Mitnahmeeffekte.

- Frequenzbringer haben eine wichtige Funktion im Branchenmix, indem sie Kaufkraft binden und Mitnahmeeffekte für anliegende Geschäfte erzeugen.
- Je nach Größe einer Stadt und der Struktur des Einzelhandelsbesatzes kann ein Frequenzbringer ganz unterschiedlich definiert sein. Klassische Frequenzbringer sind Kauf- und Warenhäuser mit einem breiten und/oder tiefen Warensortiment und mit einer relativ großen Verkaufsfläche. Aber auch größere Filialisten, Fachmärkte und Parkhäuser besitzen in Klein- und Mittelstädten eine derartige Funktion.
- Neben Handelseinrichtungen können auch Freizeit-, Dienstleistungs- oder Kultureinrichtungen als Frequenzbringer fungieren. Aber auch Wochenmärkte, Cafés, Parkhäuser oder Bushaltestellen können als innerstädtische Anziehungspunkte erhöhte Frequenzen (Kundenströme) für ihren Standort erzeugen.
- Die Ansiedlung von großflächigen Frequenzbringern, wie Einkaufszentren allein, ist noch keine Garantie für die Wiederbelebung eines Geschäftszentrums. Ist (beispielsweise aufgrund eines langjährigen Investitionsstaus) der ortsansässige Einzelhandel nicht konkurrenzfähig, können die Auswirkungen auch unabhängig vom Centerkonzept negativ für den gesamten Einzelhandelsstandort Innenstadt ausfallen.

Vom Verlust eines Frequenzbringers sind vorwiegend Klein- und Mittelstädte betroffen, da sich gerade hier der Ersatz oder die Nachnutzung als sehr schwierig erweist. Neben dem Wegfall kann auch eine Verlagerung eines Frequenzbringers erhebliche Auswirkungen haben: Die Passantenströme am Standort werden geringer, die Umsätze im Einzelhandel gehen zurück und die Kaufkraftbindung der Innenstadt nimmt ab.

Seit einigen Jahren werden großflächige Frequenzbringer, wie Einkaufszentren, zunehmend nicht mehr in Randgebieten, sondern an innerstädtischen Standorten angesiedelt. Wesentliche stadtentwicklungspolitische Strategie hierbei ist die Belebung der Innenstädte. Der gewünschte Effekt, dass der Gesamtstandort Innenstadt von der Ansiedlung und den neu gewonnenen Kundenströmen profitiert, kann jedoch nur dann eintreten, wenn der Frequenzbringer nicht bloß in räumlicher Nähe zur Innenstadt liegt, sondern wirklich in diese integriert ist. Dies trifft insbesondere für Einkaufszentren zu.

(Quelle: Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft, 2009)

Erläuterung

Dieser Ergebnisbericht der Standortanalyse zeigt Infrastruktureinrichtungen und Frequenzbringer auf, wobei den letztgenannten eine Doppelfunktion zugewiesen wird.

Während die Infrastruktureinrichtungen nur als solche zur besseren Erreichbarkeit verstanden werden, also als reine „Kunden-Zubringer“, werden die hier als Frequenzbringer bezeichneten Einrichtungen nicht nur als **Kundenmagneten**, sondern auch als mögliche **Kooperations- und Werbepartner** für eine aktive, strategische Marktbearbeitung verstanden.

In jedem Fall dient die Visualisierung der Frequenzbringer der **Identifizierung von Einzelhandelszentren**, die eine hohe Anziehungskraft ausüben.

Prüfen Sie, welcher Frequenzbringer auf Ihre Zielgruppe die höchste Anziehungskraft ausübt und gleichzeitig in einem Teilgebiet mit hohem Umsatzpotenzial zu finden ist (siehe Seite 10, „Umsatzpotenzial für Standort "PET - Tierbedarf - Musteranalyse““, **nur Pluspaket**). Dort macht eine gezielte Kundenansprache über Werbematerialien besonders Sinn. Lesen Sie die Erläuterungen auf den folgenden Seiten, um entsprechende Tipps zu erhalten.

Folgende Infrastruktureinrichtungen und Frequenzbringer werden dargestellt:

Infrastruktur – Öffentliche Parkmöglichkeiten

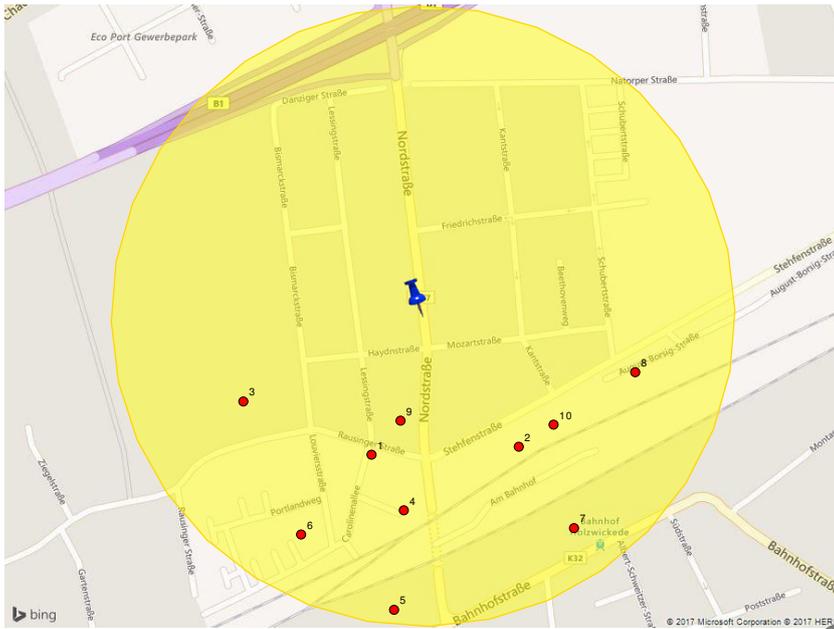
Infrastruktur – ÖPNV

Frequenzbringer – Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte

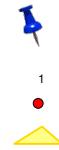
Frequenzbringer – Behörden

Frequenzbringer – Ärzte

Frequenzbringer – Banken und Geldautomaten



Legende



Ihr Standort

Öffentliche Parkmöglichkeit-ID

Öffentliche Parkmöglichkeit

Umkreis von 500m

Liste der öffentlichen Parkmöglichkeiten (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

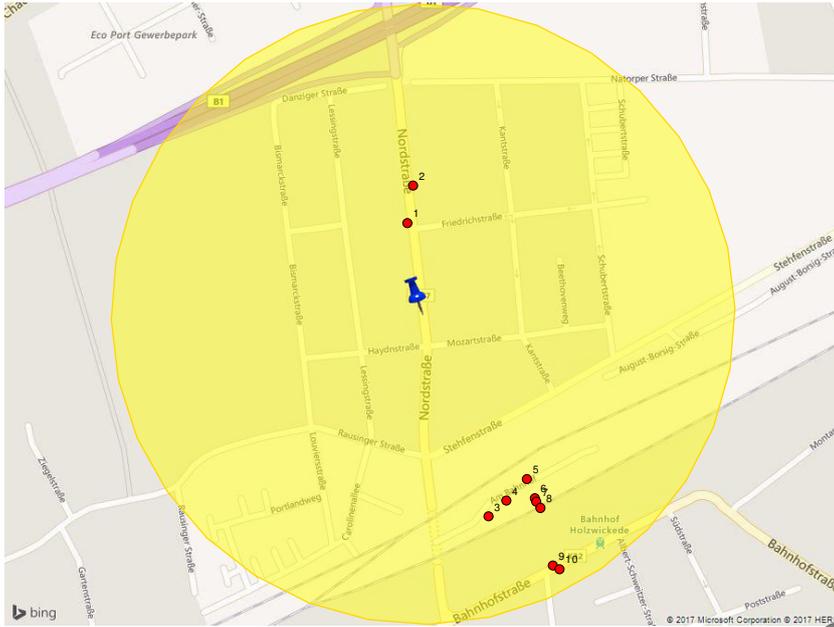
| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|----------------------------|-------------------------|-------|-------------|----------|------------|---------|
| 1 | Parkmöglichkeit für Kunden | Carolinentallee 9 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,3 km | 3,8 Min |
| 2 | Parkmöglichkeit | Stehfenstraße 6 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,4 km | 4,5 Min |
| 3 | Parkmöglichkeit | Rausinger Straße 32 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,5 km | 5,4 Min |
| 4 | Parkmöglichkeit | Carolinentallee | 59439 | Holzwickede | innere | 0,5 km | 5,6 Min |
| 5 | Parkmöglichkeit | Hauptstraße 10 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,6 km | 6,8 Min |
| 6 | Parkmöglichkeit | Carolinentallee | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,0 km | Min |
| 7 | Parkmöglichkeit | Bahnhofstraße | 59439 | Holzwickede | innere | 0,0 km | Min |
| 8 | Parkmöglichkeit | August-Borsig-Straße 20 | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,0 km | Min |
| 9 | Parkmöglichkeit für Kunden | Nordstraße 5 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,0 km | Min |
| 10 | Parkmöglichkeit | Stehfenstraße 8 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,0 km | Min |

Erläuterung

Die Parkmöglichkeiten, insbesondere im inneren Einzugsgebiet, sind besonders wichtig für Ihre Erreichbarkeit per PKW. Auch wenn Ihre Sortimente dem kurzfristigen Bedarf zuzuordnen sind, werden Sie einen definierten Kundenanteil haben, der den PKW nutzt, um zu Ihnen zu gelangen. Von daher sollten die Entfernungen zwischen den Parkmöglichkeiten und Ihrem Standort generell möglichst gering sein.

Für die zusammenfassende Bewertung der infrastrukturellen Standortfaktoren (Seite 21) wird daher nur das Vorhandensein von Parkmöglichkeiten im inneren Einzugsgebiet positiv bewertet.

Diese Auflistung enthält keine Straßenparkbuchten und in der Regel auch keine Privatparkplätze des Einzelhandels oder sonstigen privaten Institutionen, sondern nur öffentlich zugängliche Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen.



Legende



Ihr Standort

Haltestelle-ID

Haltestelle

Umkreis von 500m

Liste der Haltestellen (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

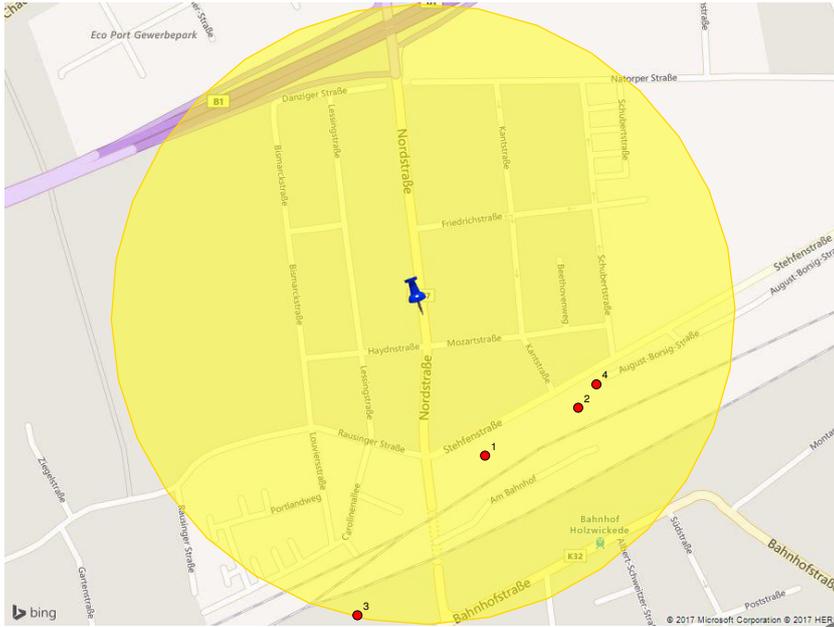
| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|--|--------------------|-------|-------------|----------|------------|---------|
| 1 | Bushaltestelle Nordschule | Nordstraße 41 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,1 km | 1,8 Min |
| 2 | Bushaltestelle Nordschule | Nordstraße 54 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,2 km | 2,5 Min |
| 3 | Bushaltestelle Holzwickede Bf. | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,5 km | 5,6 Min |
| 4 | Haltestelle Holzwickede (Bahnhof/ Haltestelle) | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,5 km | 6,1 Min |
| 5 | Haltestelle Holzwickede | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,5 km | 6,6 Min |
| 6 | Haltestelle Holzwickede | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,6 km | 6,7 Min |
| 7 | Haltestelle Holzwickede | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,6 km | 6,7 Min |
| 8 | Haltestelle Holzwickede | Am Bahnhof | 59439 | Holzwickede | innere | 0,6 km | 6,7 Min |
| 9 | Bushaltestelle Holzwickede Bahnhof / P&R | Bahnhofstraße 19 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,7 km | 8,2 Min |
| 10 | Bushaltestelle Holzwickede Bahnhof / P&R | Bahnhofstraße 22 | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,7 km | 8,3 Min |

Erläuterung

Die Haltestellen, insbesondere im inneren Einzugsgebiet, sind besonders wichtig für Ihre Erreichbarkeit per ÖPNV. Auch wenn Ihre Sortimente dem kurzfristigen Bedarf zuzuordnen sind, werden Sie einen definierten Kundenanteil haben, der den ÖPNV nutzt, um zu Ihnen zu gelangen. Von daher sollten die Entfernungen zwischen den Haltestellen und Ihrem Standort generell möglichst gering sein.

Für die zusammenfassende Bewertung der infrastrukturellen Standortfaktoren (Seite 21) wird daher nur das Vorhandensein von Haltestellen im inneren Einzugsgebiet positiv bewertet.

Über Ihre Eigenschaft hinaus, Frequenzbringer zu sein, können Haltestellen auch immer als Werbeplattformen dienen. Zum einen sind wartende Personen an Haltestellen in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Standort für Ihr Sortiment zu interessieren, zum anderen können Sie z.B. durch großflächige Plakatwerbung direkt an der Haltestelle auf sich aufmerksam machen. Ein möglicher Anbieter von derartigen Werbeflächen ist z.B. die Deutsche Plakatunion.



Legende



Ihr Standort
Frequenzbringer-ID
Standorte der Frequenzbringer
Umkreis von 500m

Liste der Einkaufszentren, Warenhäuser und Supermärkte (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|-----------------------|------------------------|-------|-------------|----------|------------|---------|
| 1 | REWE | Stehfenstraße 4 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,3 km | 3,9 Min |
| 2 | ALDI NORD Holzwickede | Stehfenstraße 8 | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,3 km | 4,1 Min |
| 3 | Netto | Hauptstraße 14 | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,6 km | 7,1 Min |
| 4 | Tedi | August-Borsig-Straße 2 | 59439 | Holzwickede | mittlere | 0,7 km | 8,1 Min |

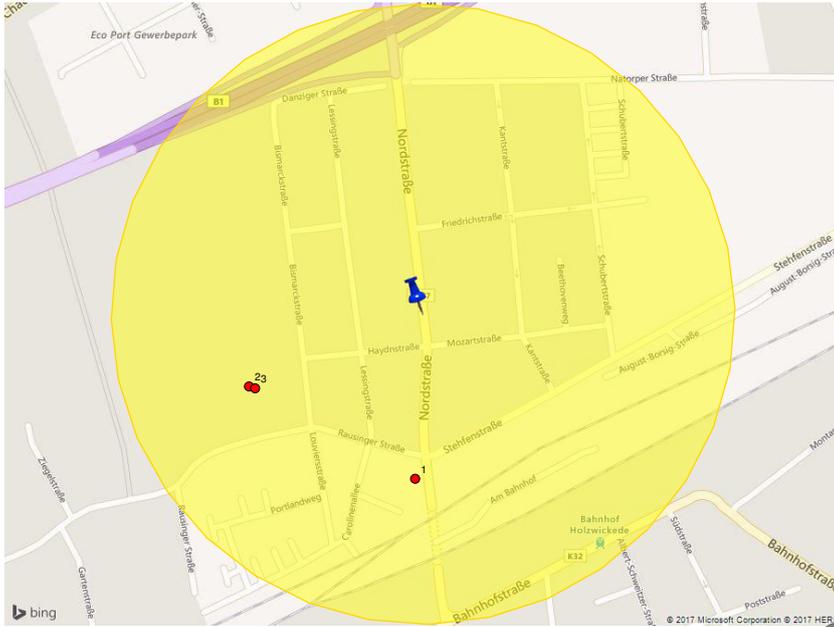
Erläuterung

Warenhäuser sowie insbesondere Shopping Center und Shopping Malls sind die Frequenzbringer schlechthin.

Ebenso wie die Shopping Center und Shopping Malls mit ihrem großen Spektrum an Sortimentsvielfalt (auch spezialisierter Einzelhandel) üben die Warenhäuser, Supermärkte und Discounter mit ihren umfassenden, aber in der Regel nicht besonders spezialisierten Sortimenten eine große Anziehungskraft aus.

Insbesondere der spezialisierte Einzelhandel sowie spezialisierte, stationäre Dienstleistungen können von Warenhäusern, Supermärkten und Discountern im Umfeld profitieren, da komplementäre Bedürfnisse befriedigt werden.
Supermärkte und Discounter bedienen den kurzfristigen Bedarf und bedingen daher in jedem Fall eine hohe Passantenfrequenz über den gesamten Tag.

Unverkäufliches Muster



Legende



Ihr Standort
 Frequenzbringer-ID
 Standorte der Frequenzbringer
 Umkreis von 500m

Liste der Behörden (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

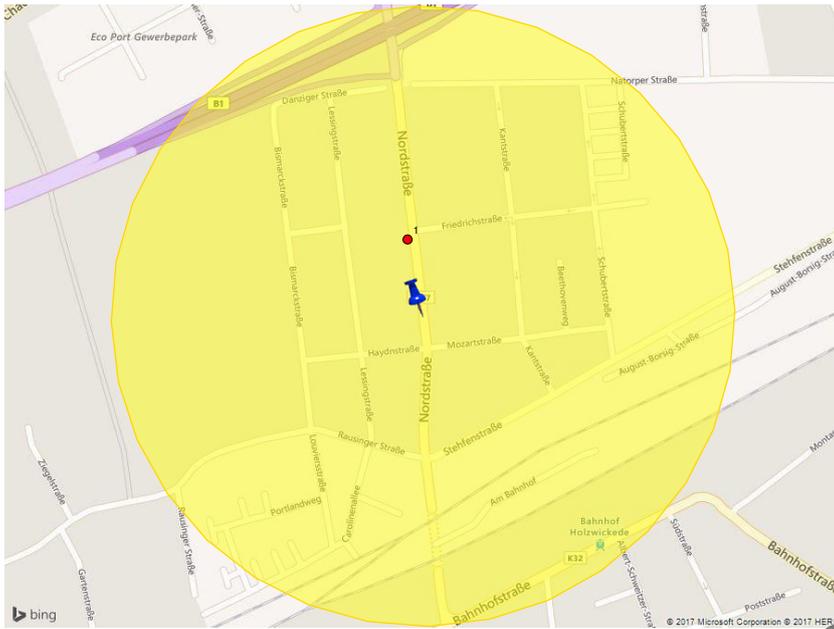
| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|------------------|---------------------|-------|-------------|--------|------------|---------|
| 1 | Treffpunkt Villa | Nordstraße 1 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,3 km | 3,1 Min |
| 2 | Rausinger Halle | Rausinger Straße 32 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,4 km | 5,3 Min |
| 3 | Rausinger Halle | Rausinger Straße 32 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,4 km | 5,3 Min |

Erläuterung

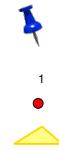
Behörden bringen vor allem zur Tageszeit Passantenfrequenzen mittlerer und älter Bevölkerungsgruppen. Interessant sind aber nicht nur die „Kunden“ der Behörden, sondern auch deren Mitarbeiter, die besonders vor und nach Dienstschluss sowie in der Mittagspause in ihrer unmittelbaren Umgebung konsumieren.

Wenn Sie Ihre Zielgruppe insbesondere in Behörden finden, können diese evtl. nach Vereinbarung genutzt werden, um Flyer o.ä. auszulegen.

Unverkäufliches Muster



Legende



Ihr Standort
Frequenzbringer-ID
Standorte der Frequenzbringer
Umkreis von 500m

Liste der Ärzte (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|---|--------------------|-------|-------------|--------|------------|---------|
| 1 | Ergotherapie-Praxis Silke Dombrowski & Silke Schwab | Nordstr. 39 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,1 km | 1,6 Min |

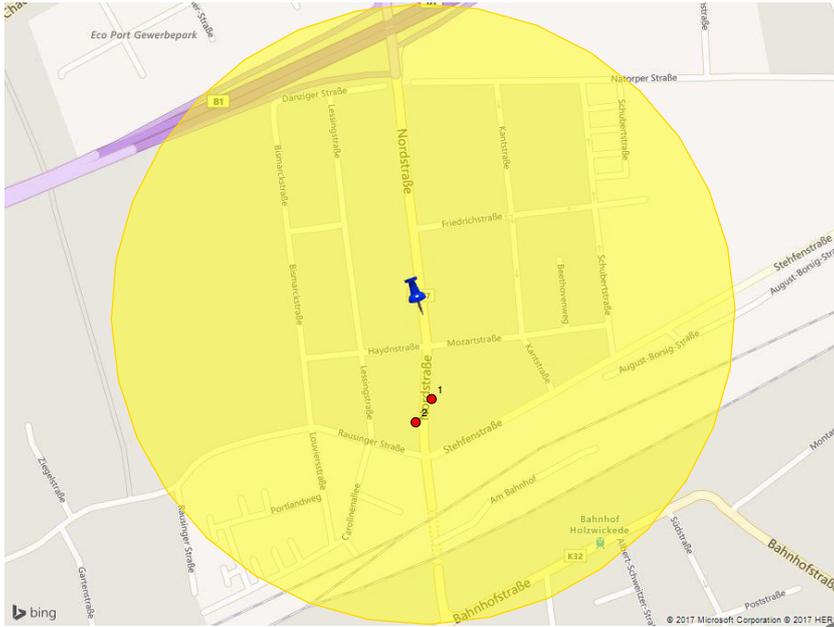
Erläuterung

Ärzte und andere Gesundheitseinrichtungen sind zur Tageszeit Frequenzbringer von mittleren und älteren Bevölkerungsgruppen. Die Passantenfrequenzen können mitunter beachtlich sein, da vermehrt Gemeinschaftspraxen, Arzthäuser oder Gesundheitszentren entstehen. Denken Sie auch darüber nach, in Kooperation mit diesen Einrichtungen Ihr Sortiment zu bewerben.

Befindet sich ein Arzt o.ä. in einem Teilgebiet mit auffällig hohem Umsatzpotenzial? Dann macht so eine Werbe-Kooperation besonders Sinn, auch wenn dieses Teilgebiet Ihren eigenen Wettbewerbern näher ist. Teilgebiete mit hohem Umsatzpotenzial haben auch ein hohes Eroberungspotenzial!

Mit Hilfe der Karte können Sie insbesondere Anhäufungen, die auf eine hohe Passantenfrequenz hinweisen, deutlich lokalisieren.

Unverkäufliches Muster



Legende



Ihr Standort
 Frequenzbringer-ID
 Standorte der Frequenzbringer
 Umkreis von 500m

Liste der Banken und Geldautomaten (im Umkreis von 500m, Ausgabe als Gehzeit)

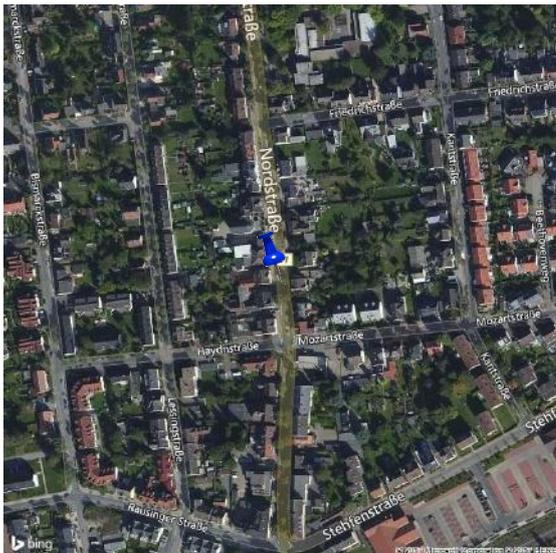
| Nr. | Name | Straße, Hausnummer | PLZ | Ort | Zone | Wegstrecke | Zeit |
|-----|----------------|--------------------|-------|-------------|--------|------------|---------|
| 1 | Sparkasse Unna | Nordstraße 12 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,1 km | 1,6 Min |
| 2 | Volksbank | Nordstraße 5 | 59439 | Holzwickede | innere | 0,2 km | 2,1 Min |

Erläuterung

Anhäufungen von Geldautomaten können auf Einzelhandelszentren hindeuten und zeigen in so einem Fall eine hohe Passantenfrequenz an. Eine Ausnahme davon bilden natürlich reine Bankenviertel. Prüfen Sie bitte selbst nach, welche Bedeutung eine solche Anhäufung von Geldautomaten in Ihrem Einzugsgebiet hat.

Handelt es sich um ein Einzelhandelszentrum, so finden Sie hier gehäuft Frequenzbringer unterschiedlicher Art. Sie können davon ausgehen, dass hier ein hoher Zufluss an Kaufkraft von außen stattfindet.

Unverkäufliches Muster



Die **Standortfaktoren** sind die für die Standortwahl maßgeblichen Einflussgrößen, die sich aus den gegebenen Sachverhalten und Bedingungen ergeben, d.h. sie beschreiben die Ausstattung des Standortes mit bestimmten Merkmalen (Quelle: IHK München, 2008).

Dieser **Standortcheck** liefert Ihnen bei weitem nicht alle Standortfaktoren, die Sie für eine Standortentscheidung kennen müssen. Es sind aber vor allem die Standortfaktoren enthalten, die Sie ohne ansonsten komplexe, zeit- und kostenintensive Untersuchungen nicht bestimmen könnten, nämlich die **abgabeorientierten** und vor allem die wichtigsten **absatzorientierten Standortfaktoren** am Makro- und insbesondere am Mikrostandort.

Insbesondere, wenn Sie diesen Standortcheck für die Optimierung eines bestehenden Standortes nutzen, bietet Ihnen die räumliche Differenzierung innerhalb Ihres Einzugsgebietes ein einmaliges Instrument zur **Effizienzsteigerung**.

Für eine **Standortentscheidung** empfehlen wir Ihnen, die unten aufgelisteten Standortfaktoren in Ihre eigene Bewertungsmatrix mit weiteren relevanten Faktoren, die den **Standortanforderungen Ihres Unternehmens** entsprechen, zu kombinieren und dann eine abschließende Bewertung durchzuführen.

Zusammenfassende Bewertung der Standortfaktoren

Makro-Analyse (Umland und Gemeinde)

| Kategorie | | Merkmal | Wert | Bewertung |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---------|-----------|
| Beschaffungsorientierte Standortfaktoren | Verkehrsanbindung für Anlieferung | Zentrenreichbarkeit | hoch | + |
| Absatzorientierte Standortfaktoren | Absatzpotenzial | Zentrenreichbarkeit | hoch | + |
| | | Bevölkerungsdichte | hoch | + |
| | Ertragspotenzial | Einkünfte je Steuerpflichtigem(r) | hoch | + |
| Arbeitsorientierte Standortfaktoren | Arbeitsmarkt | Arbeitslosenquote | hoch | - |
| Abgabeorientierte Standortfaktoren | Steuern | Grundsteuer B | niedrig | + |
| | | Gewerbesteuer | hoch | - |
| Infrastrukturelle Standortfaktoren | Verkehrsanbindung für Kunden | Zentrenreichbarkeit | hoch | + |

Mikro-Analyse (Einzugsgebiet und Standort)

| Kategorie | | Merkmal | Wert | Bewertung |
|------------------------------------|-----------------|--|---------|-----------|
| Absatzorientierte Standortfaktoren | Umsatzpotenzial | Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft im inneren Einzugsgebiet | niedrig | - |
| | | Index des Einzelhandelsumsatzes im inneren Einzugsgebiet | hoch | + |
| | | Zentralitätsindex im inneren Einzugsgebiet | hoch | + |
| Infrastrukturelle Standortfaktoren | Erreichbarkeit | Öffentliche Parkplätze in 400m Umkreis | ja | + |
| | | Haltestellen in 400m Umkreis | ja | + |

Erläuterung

Die Standortfaktoren werden für den Großraum (Makro-Analyse) und für den unmittelbaren Wirkungsbereich (Mikro-Analyse) dargestellt. Normalerweise wird zuerst die Makro-Analyse für die Prüfung der grundsätzlichen Standorteignung und anschließend die Mikroanalyse für die Ermittlung des exakten Standortes vorgenommen. Es kann aber, z.B. je nach Spezialisierungsgrad des Geschäftsmodells auch Ausnahmen davon geben, sodass bestimmte Makro-Faktoren in den Hintergrund treten.

Die Ausprägung eines Wertes für ein Standortfaktor-Merkmal richtet sich in der Regel nach dem Vergleichswert für die Bundesrepublik Deutschland.

Die Zentrenreichbarkeit ist hoch in den Zentralräumen, mittel in den Zwischenräumen und niedrig in den Peripheräräumen.

Bevölkerungsdichte und Einkommen sind hoch, wenn diese Werte über dem Bundesschnitt liegen.

Arbeitslosenquote, Grundsteuer B und Gewerbesteuer sind niedrig, wenn diese Werte unter dem Bundesschnitt liegen.

Die Indizes des Umsatzpotenzials am Standort sind hoch, wenn diese über dem Bundesschnitt liegen (>100).

Die Erreichbarkeit wird positiv bewertet, wenn Parkplätze oder Haltestellen jeweils in ca. fünf Gehminuten Umkreis (400 m) um den Standort vorhanden sind.